

CÔNG TY CỔ PHẦN
SXKD XNK DV & ĐT TÂN BÌNH
TAN BINH IMPORT - EXPORT
JOINT STOCK CORPORATION
(TANIMEX)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 335 /CV-ĐT&DA
No.: 335 /CV-DT&DA

TP.HCM, ngày 14 tháng 5 năm 2025
HCMC, 5/14/2025

Công Ty Cổ
Phần Sản Xuất
Kinh Doanh Xuất
Nhập Khẩu Dịch
Vụ Và Đầu Tư T

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/State Securities
Commission of Vietnam
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/Ho Chi Minh
City Stock Exchange

Digitally signed by Công Ty Cổ Phần Sản
Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ
Và Đầu Tư T
DN: C=VN, S=THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH,
CN=Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Kinh
Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ Và Đầu
Tư T,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:
0301464904
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025-05-14 10:51:58
Foxit Reader Version: 10.0.1

- Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất Nhập
khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình/Tan Binh Import - Export Joint Stock Corporation
(viết tắt/ abbreviation: TANIMEX).
 - Mã chứng khoán/Securities code: TIX
 - Địa chỉ trụ sở chính/Address: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình,
TP.HCM/325 Ly Thuong Kiet, Ward 9, District Tân Bình, HCM City
 - Điện thoại liên hệ/telephone: (84-028)3868.6378 Fax: (84-8)38642060
 - Email: tanimex@tanimex.com.vn
- Nội dung thông tin công bố/ Contents of disclosure:
 - Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2025 (Niên độ tài chính từ 01/10/2024 -
30/9/2025)/ Reviewed Interim Financial statement 2025 (Fiscal year from October
1, 2024 - September 30, 2025)
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày
14/5/2025 tại đường dẫn: <https://www.tanimex.com.vn/> ⇒ Quan hệ cổ
đồng/This information was published on the company's website on 5/14/2025
(date), as in the link <https://www.tanimex.com.vn/> ⇒ Shareholder Information.



Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Đại diện tổ chức/Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Legal representative

TỔNG GIÁM ĐỐC/CEO

Tài liệu đính kèm/Attached:

-BCTC kiểm toán bán niên năm 2025/ Reviewed Interim Financial statement 2025.

Nơi nhận/Recipient:

- Như trên/As above
- Lưu VT, ĐT&DA-NV.03/Save VT, DT&DA-NV.03



TRẦN QUANG TRƯỜNG





**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2025**

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SẢN XUẤT KINH DOANH
XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ
VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	5
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 31 tháng 3 năm 2025	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025	13 - 48
8. Phụ lục	49 - 52

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301464904, đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 7 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 25 tháng 01 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán TIX theo Quyết định số 144/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 17 tháng 11 năm 2009.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : +84 (028) 3868 6378
- Fax : +84 (028) 3865 2322

Công ty có một bộ phận trực thuộc là Ban quản lý Hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình, địa chỉ tại số 02 Đường CN13, Khu công nghiệp Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Giáo dục mầm non;
- Thu gom và vận chuyển rác thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn vật tư, nguyên liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại (trừ phế liệu, phế thải) và thiết bị máy móc phục vụ cho ngành sản xuất bao bì và ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị ngành in;
- Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ liệu, phụ tùng vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, phương tiện giao thông vận tải. Bán buôn lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất hàng công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp phục vụ tiêu dùng nội địa và xuất khẩu. Dịch vụ nhà hàng, khách sạn, kiều hối. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế. Đầu tư và hợp tác sản xuất hàng xuất khẩu. Đầu tư và hợp tác đầu tư xây dựng: nhà, xưởng sản xuất các mặt hàng để xuất khẩu. Thi công xây dựng: các công trình dân dụng và công nghiệp, các công trình giao thông, cấp thoát nước và cây xanh (gồm mới và duy tu), các công trình thủy lợi, hệ thống chiếu sáng. Kinh doanh kho hàng, xưởng sản xuất và giao nhận hàng. Dịch vụ: thể dục, thể thao (sân tennis, hồ bơi và các loại hình thể dục, thể thao giải trí khác). Sản xuất, gia công khung kèo thép, các sản phẩm cơ khí phục vụ sản xuất, xây dựng và tiêu dùng. Lắp dựng khung kèo thép. San lấp mặt bằng. Vận chuyển hàng hóa, đại lý vận tải. Mua bán vật tư phục vụ nuôi trồng thủy sản. Kinh doanh công viên cây xanh (trồng cây, chăm sóc cây xanh). Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Duy tu nạo vét cống rãnh. Sản xuất và mua bán nước tinh khiết. Sản xuất suất ăn công nghiệp. Dịch vụ rửa xe. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Sản xuất, chế biến và mua bán các loại thực phẩm, thức ăn gia súc, thủy hải sản. Đào tạo dạy nghề. Sửa chữa bảo trì ô tô và xe cơ giới các loại. Tư vấn cung cấp giải pháp công nghệ và thi công các hệ thống xử lý nước thải, nước tinh khiết, rác, khí thải và các nhân tố gây ô nhiễm môi trường. Trồng rừng. Khai thác cát đen. Khai thác đất sét. Sản xuất gạch gó và nguyên vật liệu xây dựng. Lập tổng dự toán và dự toán công trình. Tư vấn đấu thầu. Lập dự án đầu tư. Thẩm tra thiết kế và dự toán. Khai thác và xử lý nước ngầm. Đầu tư xây dựng và cho thuê văn phòng. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu và khai thuê hải quan. Đầu tư xây dựng và kinh doanh trung tâm thương mại. Kinh doanh khai thác và quản lý chợ. Cho thuê cao ốc văn phòng. Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ môi giới, quản lý, định giá, đấu giá sản giao dịch bất động sản. Quảng cáo. Kinh doanh bất động sản. Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông.



CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ủy ban Kiểm toán và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 01 năm 2025
Ông Trần Quang Trường	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 01 năm 2025
Bà Trần Thị Thanh Nhân	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 01 năm 2025
Ông La Ngọc Thông	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 01 năm 2025
Ông Phan Ngọc Liêm	Thành viên độc lập	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 01 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Thu Giang	Thành viên độc lập	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 01 năm 2025

Ủy ban Kiểm toán

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thu Giang	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 01 năm 2025
Ông La Ngọc Thông	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 01 năm 2025
Ông Phan Ngọc Liêm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 01 năm 2025

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Trần Quang Trường	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2025
Ông Nguyễn Đình Minh Triết	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2025
Bà Lê Nguyễn Hương Dương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2025

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Quang Trường – Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2025).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

301464
CÔNG TY
CỔ PHẦN
SẢN XUẤT KINH
DIỆP DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ
TÂN BÌNH
TP. HỒ CHÍ MINH

249815-C
CÔNG TY
KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
A & C
TP. HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Hội đồng quản trị



Trần Quang Trường
Phó Chủ tịch

Ngày 12 tháng 5 năm 2025



Số: 1.1061/25/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ
ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12 tháng 5 năm 2025, từ trang 06 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 31 tháng 3 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình tại ngày 31 tháng 3 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Hồ Văn Tùng

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0092-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 5 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		548.830.934.447	534.100.597.459
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	71.167.365.376	47.437.268.487
1. Tiền	111		56.167.365.376	47.437.268.487
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		447.948.971.250	455.032.635.550
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	4.553.780.250	8.017.244.484
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(4.809.000)	(110.795.234)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	443.400.000.000	447.126.186.300
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		29.631.023.821	27.146.981.346
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	10.146.251.270	18.066.278.460
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	2.186.040.800	1.152.875.654
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	1.100.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	18.877.714.771	11.317.309.550
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(2.678.983.020)	(3.389.482.318)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	67.650.000
1. Hàng tồn kho	141		-	67.650.000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		83.574.000	4.416.062.076
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	83.574.000	4.416.062.076
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		654.623.614.862	677.925.591.978
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		7.284.723.529	7.284.723.529
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	1.565.016.529	1.565.016.529
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	5.719.707.000	5.719.707.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		32.127.076.081	34.649.591.287
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	32.127.076.081	34.649.591.287
- Nguyên giá	222		179.055.146.245	178.387.542.785
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(146.928.070.164)	(143.737.951.498)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá	228		445.000.000	445.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(445.000.000)	(445.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	166.982.529.179	183.462.679.771
- Nguyên giá	231		600.414.816.306	599.024.606.306
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(433.432.287.127)	(415.561.926.535)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		126.145.741.602	125.594.076.952
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	126.025.741.602	125.474.076.952
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	120.000.000	120.000.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		153.971.020.666	156.464.801.508
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	127.987.189.158	127.987.189.158
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	42.198.699.970	42.198.699.970
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(16.214.868.462)	(13.721.087.620)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		168.112.523.805	170.469.718.931
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	167.684.561.313	170.041.756.439
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	427.962.492	427.962.492
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.203.454.549.309	1.212.026.189.437

1049
 3 TY
 HAN
 INH C
 P K
 A D
 BINH
 P.H.C

287

G T
 M H
 VÀ
 30

H

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		373.303.684.292	368.718.531.148
I. Nợ ngắn hạn	310		119.416.175.587	114.613.403.507
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	2.655.673.006	2.459.922.679
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.140.828	1.140.828
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	4.261.285.758	14.831.192.048
4. Phải trả người lao động	314	V.17	3.833.638.291	5.160.638.291
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	4.406.336.146	10.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19a	4.173.983.122	5.863.686.201
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a, c	45.462.005.366	35.599.148.091
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	54.622.113.070	50.687.675.369
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		253.887.508.705	254.105.127.641
1. Phải trả người bán dài hạn	331		33.000.000	33.000.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18b	53.979.706.820	55.399.355.391
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19b	105.615.870.132	107.188.133.996
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b, c	94.258.931.753	91.484.638.254
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		830.150.865.017	843.307.658.289
I. Vốn chủ sở hữu	410		830.150.865.017	843.307.658.289
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	170.675.017.127	170.675.017.127
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	151.366.194.011	151.366.194.011
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	208.109.653.879	221.266.447.151
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		153.875.753.366	221.266.447.151
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		54.233.900.513	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.203.454.549.309	1.212.026.189.437


 Nguyễn Thị Ngọc Thơm
 Người lập


 Hà Thị Thu Thảo
 Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 5 năm 2025


 Trần Quang Trường
 Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	114.653.289.719	105.702.809.739
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		114.653.289.719	105.702.809.739
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	29.144.029.534	25.697.181.550
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		85.509.260.185	80.005.628.189
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	18.328.969.835	20.317.649.862
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.393.997.410	2.682.278.494
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	22.078.215.721	21.969.696.929
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	13.683.235.173	14.958.007.611
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		65.682.781.716	60.713.295.017
11. Thu nhập khác	31	VI.7	762.691.290	8.114.649.605
12. Chi phí khác	32	VI.8	606.299	693.557.942
13. Lợi nhuận khác	40		762.084.991	7.421.091.663
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		66.444.866.707	68.134.386.680
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	12.210.966.194	11.386.946.618
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.14	-	1.343.756.458
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		54.233.900.513	55.403.683.604
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1.576	1.610
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	1.576	1.610

Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lậpHà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 5 năm 2025

Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		135.169.557.196	126.234.687.252
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(28.076.324.446)	(34.745.766.106)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(15.199.280.744)	(15.622.117.260)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.16	(11.739.700.004)	(8.398.095.140)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		16.050.123.359	9.979.697.601
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(49.411.339.910)	(32.406.017.027)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		46.793.035.451	45.042.389.320
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(3.045.900.060)	(14.886.715.879)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	9.814.815
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2, V.5	(161.800.000.000)	(159.326.186.300)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2, V.5	164.426.186.300	147.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(7.207.520.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.699.701.742	17.190.880.681
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		14.279.987.982	(17.219.726.683)

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

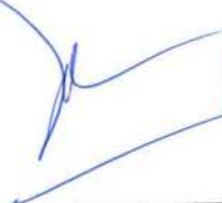
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20a, V.22	(37.343.110.000)	(37.438.890.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<u>(37.343.110.000)</u>	<u>(37.438.890.000)</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		23.729.913.433	(9.616.227.363)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	47.437.268.487	60.466.207.556
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		183.456	119.987
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	<u>71.167.365.376</u>	<u>50.850.100.180</u>


 Nguyễn Thị Ngọc Thơm
 Người lập


 Hà Thị Thu Thảo
 Kế toán trưởng


 Trần Quang Trường
 Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 5 năm 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là dịch vụ đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, mua bán hàng hoá.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Các Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	Lầu 4, Tòa nhà Tani - Office, Số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Bán buôn vật tư, nguyên vật liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại và thiết bị, máy móc, phục vụ cho ngành sản xuất bao bì ngành in	45,28%	45,28%	45,28%
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex	Lầu 3, Tòa nhà Tani - Office, Số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, kho bãi, nhà ở, xưởng sản xuất, cho thuê kho hàng, xưởng sản xuất, kinh doanh khu chung cư	22,85%	22,85%	22,85%
Công ty Cổ phần Dịch vụ - Giáo dục Trí Đức	1333A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Giáo dục trung học sơ sở, trung học phổ thông, mầm non	22,08%	22,08%	22,08%
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát	Đường Tam Tân, Ấp Bến Đò 2, Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất giấy, bao bì	35,00%	35,00%	35,00%

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Công ty có một bộ phận trực thuộc là Ban quản lý Hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình, địa chỉ tại số 02 Đường CN13, Khu công nghiệp Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 104 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 106 nhân viên).

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 và kết thúc vào ngày 30 tháng 9 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Cổ tức của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết và các doanh nghiệp Nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc kỳ kế toán do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu và chi phí hạ tầng Khu công nghiệp mở rộng. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu

Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê là 28 năm kể từ năm 2019.

Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp mở rộng

Chi phí đền bù và san lấp mặt bằng cho Khu công nghiệp mở rộng được phân bổ trong thời gian 48 năm kể từ năm 2010.

8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 31
Máy móc và thiết bị	03 - 06
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08
Cây lâu năm	07
Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 07

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ có Chương trình phần mềm máy tính.

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của chương trình phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	46 - 50
Nhà	08 - 30
Cơ sở hạ tầng	02 - 20

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua và khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị.

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê đất

Doanh thu tại Khu công nghiệp hiện hữu đã được ghi nhận doanh thu một lần và kết thúc vào năm 2014. Khu công nghiệp mở rộng ghi nhận doanh thu theo thời gian của dự án.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức được chia

Cổ tức được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức từ việc góp vốn.

17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

19. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

20. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

21. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ phải trả tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ và các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1.165.878.284	1.073.386.900
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	55.001.487.092	46.363.881.587
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	15.000.000.000	-
Cộng	71.167.365.376	47.437.268.487

(i) Trong đó, khoản tiền gửi ngân hàng để chờ đền bù tái định cư là 34.366.295.127 VND (số đầu năm là 32.756.813.727 VND).

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**2a. Chứng khoán kinh doanh**

Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	110.795.234	-
Hoàn nhập dự phòng	(105.986.234)	-
Số cuối kỳ	4.809.000	-

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
Tiền gửi có kỳ hạn	343.400.000.000	343.400.000.000	337.126.186.300	337.126.186.300
Trái phiếu	100.000.000.000	100.000.000.000	110.000.000.000	110.000.000.000
Cộng	443.400.000.000	443.400.000.000	447.126.186.300	447.126.186.300

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Đầu tư vào công ty liên kết	127.987.189.158	-	127.987.189.158	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát ⁽ⁱ⁾	54.377.375.000	-	54.377.375.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex ⁽ⁱⁱ⁾	38.210.327.271	-	38.210.327.271	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ - Giáo dục Trí Đức ⁽ⁱⁱⁱ⁾	7.405.582.887	-	7.405.582.887	-
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát ^(iv)	27.993.904.000	-	27.993.904.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	42.198.699.970 (16.214.868.462)	-	42.198.699.970 (13.721.087.620)	-
Công ty Cổ phần Lương thực Nam Trung Bộ ^(v)	8.020.000.000	(8.020.000.000)	8.020.000.000	(8.020.000.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị ^(vi)	11.267.500.000	-	11.267.500.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiên Đức ^(vii)	22.911.199.970	(8.194.868.462)	22.911.199.970	(5.701.087.620)
Cộng	170.185.889.128 (16.214.868.462)	-	170.185.889.128 (13.721.087.620)	-

(i) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 3.622.250 cổ phiếu, tương đương với 45,28% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát.

(ii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 2.285.200 cổ phiếu, tương đương 22,85% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex.

(iii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 772.800 cổ phiếu, tương đương 22,08% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ - Giáo dục Trí Đức.

(iv) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 1.750.000 cổ phiếu, tương đương 35,00% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát.

(v) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 1.200.000 cổ phiếu, tương đương 18,74% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Lương thực Nam Trung Bộ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

(vi) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 987.500 cổ phiếu, tương đương 19,75% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị.

(vii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 1.975.752 cổ phiếu, tương đương 19,76% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa bao bì Kiến Đức.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	13.721.087.620	11.731.895.611
Trích lập dự phòng bổ sung	2.493.780.842	2.669.068.744
Số cuối kỳ	16.214.868.462	14.400.964.355

Giao dịch với các công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty liên kết như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát		
Cho thuê kho xưởng, mặt bằng, hạ tầng	2.317.720.000	2.507.720.000
Phải thu tiền điện	22.188.247	25.357.443
Phải thu phí xử lý nước thải	14.235.739	19.821.490
Phải trả tiền điện	71.257.329	72.709.468
Phí dịch vụ bảo trì kho xưởng, tòa nhà văn phòng		
Khu công nghiệp	626.295.995	333.683.894
Quản lý tòa nhà văn phòng Khu công nghiệp	864.000.000	864.000.000
Chi phí ủy thác kinh doanh kho xưởng	3.607.209.376	3.336.616.047
Cổ tức nhận được	2.716.687.500	2.716.687.500
Cổ tức phải trả	5.775.000.000	5.775.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình		
Tanimex		
Cho thuê văn phòng	414.720.000	414.720.000
Cho thuê trạm cấp nước	54.000.000	54.000.000
Phải thu phí xử lý nước thải	7.907.148	9.865.900
Thu phí duy tu cơ sở hạ tầng	12.417.216	12.417.216
Phải thu tiền điện	25.181.632	26.747.145
Cho thuê hội quán	35.788.800	86.076.300
Chi phí xăng, nước sinh hoạt	238.439.064	271.756.121
Cổ tức nhận được	3.999.100.000	3.187.800.000
Cổ tức phải trả	9.450.000.000	9.870.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ - Giáo dục Trí Đức		
Doanh thu cho thuê trường học	5.250.000.000	3.510.000.000
Cho thuê mặt bằng	120.000.000	120.000.000
Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát		
Cổ tức nhận được	350.000.000	350.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	149.052.467	11.042.633
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình	4.510.128	3.816.489
Tanimex	8.264.692	7.226.144
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	4.277.647	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	132.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát	9.997.198.803	18.055.235.827
Phải thu các khách hàng khác	476.586	4.574.253.191
Công ty TNHH Liên Hoa	2.745.297.385	2.415.379.153
Công ty TNHH Dệt Xuân Hương	1.183.881.241	594.092.942
Công ty TNHH Decotex	1.115.602.131	1.115.602.131
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Êm Dềm	4.951.941.460	9.355.908.410
Các khách hàng khác	10.146.251.270	18.066.278.460
Cộng	10.146.251.270	18.066.278.460

4. Trả trước cho người bán**4a. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho bên liên quan	1.596.040.800	832.738.600
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú	1.596.040.800	832.738.600
Trả trước cho các người bán khác	590.000.000	320.137.054
Công ty TNHH Tư vấn Quy hoạch Kiến trúc Toàn Đạt	290.000.000	290.000.000
Đạt	-	30.137.054
Công ty TNHH Auto HTM	300.000.000	-
Viện nghiên cứu Phát triển TP. Hồ Chí Minh	2.186.040.800	1.152.875.654
Cộng	2.186.040.800	1.152.875.654

4b. Trả trước cho người bán dài hạn

Khoản trả trước Công ty TNHH Cơ điện Hữu Phát.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Khoản cho Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Giá Trị vay với lãi suất 6,5%/năm, thời hạn cho vay 12 tháng.

6. Phải thu khác**6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Tạm ứng	999.800.000	-	5.000.000	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	6.736.297.857	-	3.100.064.599	-
Lãi tiền gửi tiết kiệm dự thu	5.897.556.438	-	4.652.934.513	-
Lãi trái phiếu dự thu	3.894.301.371	-	2.114.931.508	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	1.223.567.223	-	1.242.810.763	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	126.191.882	-	201.568.167	-
Cộng	18.877.714.771	-	11.317.309.550	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**6b. Phải thu dài hạn khác**

Tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án Nhà ở xã hội - Chung cư Tanimex tại Phường Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

7. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kinh doanh nhà Êm Đềm - Phải thu tiền bán hàng	Trên 03 năm	1.115.602.131	-	Trên 03 năm	1.115.602.131	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác - Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 06 tháng đến 01 năm	14.438.663	10.107.065	Từ 06 tháng đến 01 năm	567.279.408	397.095.586
	Từ trên 01 năm đến 02 năm	275.701.578	137.850.788	Từ trên 01 năm đến 02 năm	874.156.240	437.078.120
	Từ 02 năm đến 03 năm	969.308.363	290.792.509	Từ 02 năm đến 03 năm	683.562.926	205.068.877
	Trên 03 năm	742.682.647	-	Trên 03 năm	1.188.124.196	-
Cộng		3.117.733.382	438.750.362		4.428.724.901	1.039.242.583

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	3.389.482.318	3.702.617.321
Trích lập dự phòng	115.461.050	678.606.676
Hoàn nhập dự phòng	(825.960.348)	(490.057.044)
Số cuối kỳ	2.678.983.020	3.891.166.953

8. Chi phí trả trước**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí dịch vụ công nghệ thông tin	83.574.000	19.725.930
Chi phí thuê đất	-	4.396.336.146
Cộng	83.574.000	4.416.062.076

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí mua sắm trang thiết bị	667.116.574	320.219.445
Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp hiện hữu	10.299.546.128	10.530.996.602
Chi phí thuê đất Khu công nghiệp hiện hữu	13.118.259.649	13.413.052.003
Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp mở rộng	131.292.331.956	133.247.082.874
Chi phí sửa chữa	11.200.467.004	11.022.212.177
Công cụ, dụng cụ cho thuê hoạt động	1.100.000.002	1.466.666.668
Chi phí thuê máy chủ, dịch vụ công nghệ thông tin	6.840.000	41.526.670
Cộng	167.684.561.313	170.041.756.439

9. Tài sản cố định hữu hình

Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình được trình bày ở Phụ lục số 01 đính kèm.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**10. Tài sản cố định vô hình**

Chương trình phần mềm máy tính đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng.

11. Bất động sản đầu tư cho thuê

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	599.024.606.306	415.561.926.535	183.462.679.771
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.390.210.000		
Khấu hao trong kỳ		17.870.360.592	
Số cuối kỳ	<u>600.414.816.306</u>	<u>433.432.287.127</u>	<u>166.982.529.179</u>

Bất động sản đầu tư đã hết khấu hao nhưng vẫn cho thuê có nguyên giá là 215.159.238.905 VND (số đầu năm là 198.306.307.815 VND).

Theo quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Nhà văn phòng 80 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình	789.720.698	789.720.698	-
Nhà văn phòng 103 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình	425.543.401	425.543.401	-
Chi phí sửa chữa nâng cấp nhà 103 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình	202.808.182	202.808.182	-
Cửa hàng 01A, Quốc lộ 22, Xã Bà Điểm, Huyện Hóc Môn	354.426.778	354.426.778	-
Nhà văn phòng 161/2, Quốc lộ 22, Xã Trung Mỹ Tây, Huyện Hóc Môn	313.171.894	313.171.894	-
Nhà số 454 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình	572.728.446	572.728.446	-
Nhà số 442 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình	338.017.542	338.017.542	-
Nhà số 518 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình	238.938.793	238.938.793	-
Cụm kho xưởng 01 và 03 nhóm 01 từ kho 01 đến kho 08	35.934.329.141	35.934.329.141	-
Trường mầm non - Chung cư Tây Thạnh	6.072.835.480	6.072.835.480	-
Kho số 09 nhóm 01 cụm 02	4.252.244.340	4.252.244.340	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho số 09 - cụm 02	250.000.000	250.000.000	-
Kho số 18 cụm 06 Khu công nghiệp mở rộng	18.965.176.382	18.965.176.382	-
Kho số 06, 07, 08 cụm 06 nhóm 02	1.646.689.657	1.646.689.657	-
Kho số 08, 09, 10, 11 cụm 02 Khu công nghiệp mở rộng	38.133.285.009	38.133.285.009	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động	1.669.120.527	1.669.120.527	-
Trường THPT Sơn Kỳ	37.043.720.637	26.675.403.098	10.368.317.539
Cụm sân tennis nhóm 01	2.152.619.905	2.152.619.905	-
Trạm cấp nước 10 m ³ /giờ	1.100.748.212	1.100.748.212	-
Trạm cấp nước số 02	1.008.803.169	1.008.803.169	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Trạm cấp nước số 03	1.593.370.453	1.593.370.453	-
Giá trị xây lắp văn phòng Tanioffice - Lê Trọng Tấn	23.987.847.562	9.709.538.307	14.278.309.255
Hệ thống điều hoà văn phòng Tanioffice - Lê Trọng Tấn	4.882.393.384	4.882.393.384	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét văn phòng	915.917.364	915.917.364	-
Trạm biến thế và máy phát điện văn phòng Tanioffice - Lê Trọng Tấn	2.541.916.363	2.541.916.363	-
Hệ thống thang máy văn phòng Tanioffice - Lê Trọng Tấn	866.818.182	866.818.182	-
Nội thất văn phòng Tanioffice - Lê Trọng Tấn	1.110.014.249	1.110.014.249	-
Hệ thống âm thanh, camera văn phòng Tanioffice - Lê Trọng Tấn	701.292.678	701.292.678	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy - kho xưởng cụm 01	1.225.826.991	1.225.826.991	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01	12.598.241.052	12.598.241.052	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy - kho xưởng cụm 02	1.308.337.906	1.308.337.906	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 02	12.619.106.953	12.619.106.953	-
Hệ thống làm mát không khí - kho xưởng cụm 02	88.800.000	88.800.000	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 03	13.361.914.071	13.361.914.071	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy - kho xưởng cụm 03	1.386.713.979	1.386.713.979	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 04	16.376.091.090	16.376.091.090	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy - kho xưởng cụm 04	1.499.163.158	1.499.163.158	-
Hệ thống làm mát không khí - kho xưởng cụm 01 - 02	177.600.000	177.600.000	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01 - 06	27.244.605.834	26.292.757.000	951.848.834
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 01 - 06	1.895.728.729	1.895.728.729	-
Giá trị xây lắp kho xưởng cụm 01 - 05	22.762.024.135	21.589.140.665	1.172.883.470
Sàn lửng bên trong kho xưởng cụm 01 - 05	7.588.466.224	7.588.466.224	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho xưởng cụm 01 - 05	1.876.623.905	1.876.623.905	-
Nhà văn phòng kho 01 - 05 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	1.632.950.930	1.632.950.930	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy nhà văn phòng kho 01 - 05 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	59.090.909	59.090.909	-
Máy bơm phòng cháy chữa cháy kho 06, 07 và 08	141.176.500	141.176.500	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho lô II	210.594.025	210.594.025	-
Kho số 07 cụm 08 Khu công nghiệp Tân Bình	44.184.800.944	36.070.200.502	8.114.600.442
Hệ thống Phòng cháy chữa cháy - Kho số 06 cụm 08	3.587.456.818	3.587.456.818	-
Hệ thống thang nâng hàng - Kho số 07	1.281.818.182	1.281.818.182	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Garage cụm 03 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	7.372.784.815	5.769.655.953	1.603.128.862
Hệ thống phòng cháy chữa cháy công trình Garage cụm 03 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	680.964.661	680.964.661	-
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động - Kho xưởng 08, 09, 10 và 11 (Khu Công nghiệp Tân Bình mở rộng)	3.427.042.818	3.427.042.818	-
Giá trị máy phát điện dự phòng cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu công nghiệp Tân Bình 2	476.840.000	476.840.000	-
Giá trị hệ thống phòng cháy chữa cháy cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu Công nghiệp Tân Bình 2	353.962.818	353.962.818	-
Giá trị lưới trung thế ngầm & trạm biến áp 160KVA cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu công nghiệp Tân Bình 2	471.592.000	471.592.000	-
Giá trị hệ thống camera cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu công nghiệp Tân Bình 2	53.619.000	53.619.000	-
Giá trị xây lắp cửa hàng bán lẻ xăng dầu Khu công nghiệp Tân Bình 2	8.392.439.368	6.154.455.560	2.237.983.808
Giá trị 06 trụ bơm xăng Khu công nghiệp Tân Bình 2	1.998.000.000	1.998.000.000	-
Giá trị nhà văn phòng, đường nội bộ, hàng rào Garage cụm 03 và 04 Khu công nghiệp Tân Bình 2	1.947.106.364	1.427.877.968	519.228.396
Khung thép móng máy nhà văn phòng kho số 09 nhóm công nghiệp 1	5.703.265.824	4.080.952.708	1.622.313.116
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động xí nghiệp thổi màng phức hợp kho số 09 nhóm công nghiệp 1	407.643.636	407.643.636	-
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 08 Khu công nghiệp Tân Bình 2	252.335.011	252.335.011	-
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 09 Khu công nghiệp Tân Bình 2	264.002.800	264.002.800	-
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 11 Khu công nghiệp Tân Bình 2	472.833.533	472.833.533	-
Hệ thống báo cháy tự động, kho số 10 Khu công nghiệp Tân Bình 2	251.770.977	251.770.977	-
Chi phí xây dựng nhà kho cao tầng số 02 nhóm công nghiệp 1 Khu công nghiệp Tân Bình	26.330.852.924	7.972.509.025	18.358.343.899
Hệ thống thang máy - nhà kho cao tầng số 02	410.163.636	311.066.826	99.096.810
Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét - nhà kho cao tầng số 02	1.861.315.576	1.411.615.884	449.699.692
Hệ thống báo cháy tự động Kho 18 - Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	2.661.107.874	2.017.763.133	643.344.741
Chi phí xây dựng nhà kho cao tầng số 01 Khu công nghiệp Tân Bình	39.092.258.966	11.499.754.835	27.592.504.131
Hệ thống thang máy - nhà kho cao tầng số 01	3.522.890.910	2.588.294.156	934.596.754

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét - nhà kho cao tầng số 01	1.923.585.259	1.413.272.440	510.312.819
Lưới TT ngầm và TBT 400KVA - nhà kho cao tầng số 01	650.909.090	478.227.771	172.681.319
Máy phát điện dự phòng 400KVA - nhà kho cao tầng số 01	445.454.546	327.278.796	118.175.750
Giá trị tài sản trên đất tòa nhà 477 Lê Trọng Tấn và hạ tầng giao thông, sân bãi	10.833.420.000	2.372.180.004	8.461.239.996
Giá trị xây dựng văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	18.206.111.224	3.998.468.335	14.207.642.889
Hệ thống thang máy văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	1.160.424.545	796.622.113	363.802.432
Lưới trạm biến thế 400KVA văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	667.272.728	458.077.374	209.195.354
Hệ thống máy lạnh văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	3.481.765.069	2.390.203.632	1.091.561.437
Hệ thống phòng cháy chữa cháy & chống sét văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	526.370.745	362.976.081	163.394.664
Hệ thống camera văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	132.147.750	91.147.915	40.999.835
Trạm biến thế 3x37.5 kva, 15-22/0.4kv kho số 01 nhóm công nghiệp 1 Khu công nghiệp Tân Bình	100.000.000	100.000.000	-
Hệ thống tưới nước tự động văn phòng Khu Công nghiệp Tân Bình	589.554.839	560.077.098	29.477.741
Cò lá gùng - Nhà xe cao tầng số 01 Khu Công nghiệp Tân Bình	156.256.364	148.443.561	7.812.803
Hệ thống phòng cháy chữa cháy, báo cháy tự động, bể nước ngầm (121M2) - Đồng hồ cấp nước kho 09 nhóm công nghiệp 1	1.442.090.000	811.175.634	630.914.366
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho số 01 nhóm công nghiệp 1 Khu công nghiệp Tân Bình	3.129.100.000	1.629.739.600	1.499.360.400
Cò lá gùng - Nhà kho cao tầng số 02 Khu công nghiệp Tân Bình	291.140.000	242.616.650	48.523.350
Hệ thống phòng cháy chữa cháy, báo cháy tự động, Kho số 18 (kho ABBott)	1.967.449.000	1.024.713.000	942.736.000
Xây dựng cải tạo kho 18 cụm 06 - Đường M1 Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	24.765.190.508	19.812.152.400	4.953.038.108
Chi phí xây dựng nhà văn phòng 108/11 Trần Văn Quang	1.347.045.454	206.546.992	1.140.498.462
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động, Kho số 08 cụm 06 nhóm công nghiệp 2 Khu công nghiệp Tân Bình	2.394.711.000	947.906.428	1.446.804.572
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động, một phần Kho số 06 (Trục AF;8-14) nhóm công nghiệp 1 - Khu công nghiệp Tân Bình	6.700.689.091	2.548.783.630	4.151.905.461

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động, Kho số 05, 06, 07 và 08 nhóm công nghiệp 1 - Khu công nghiệp Tân Bình	6.394.753.000	1.660.495.680	4.734.257.320
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động, Kho số 02, 03, 04 nhóm công nghiệp 1 - Khu công nghiệp Tân Bình	7.500.211.000	2.295.254.408	5.204.956.592
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động, Kho số 06 và 07 nhóm công nghiệp 2 - Khu công nghiệp Tân Bình	5.168.880.000	1.615.275.000	3.553.605.000
Xây dựng cải tạo kho lạnh Cụm 06 nhóm công nghiệp 2 (CN13) - Khu công nghiệp Tân Bình	6.020.797.020	1.354.679.343	4.666.117.677
Hệ thống kho lạnh Cụm 06 nhóm công nghiệp 2 (CN13) - Khu công nghiệp Tân Bình	10.219.575.000	3.832.340.634	6.387.234.366
Hệ thống kệ hàng kho lạnh - Cụm 06 nhóm công nghiệp 2 (CN13) - Khu công nghiệp Tân Bình	1.970.057.800	886.526.019	1.083.531.781
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho số 06 và 07 nhóm công nghiệp 2 - Khu công nghiệp Tân Bình (giai đoạn 2: phòng cháy chữa cháy và báo cháy, giai đoạn 3: quạt hút khói)	7.310.246.000	989.929.148	6.320.316.852
Hệ thống phòng cháy chữa cháy kho số 10 - Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	5.952.975.000	1.389.027.500	4.563.947.500
Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động, một phần Kho số 07 (Trục KF; 01 - 06) nhóm công nghiệp 2 - Khu công nghiệp Tân Bình	1.390.210.000	57.925.416	1.332.284.584
Cộng	<u>600.414.816.306</u>	<u>433.432.287.127</u>	<u>166.982.529.179</u>

12. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án Khu chung cư Bình Tân	69.996.068.726	69.474.903.881
Dự án Khu dân cư Khu công nghiệp mở rộng	34.146.615.188	34.120.849.585
Dự án nhà lưu trú công nhân (nhà ở xã hội) Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	17.194.857.756	17.190.123.554
Dự án khu phụ trợ nhà ở và dân cư (góc đường DC12 & 13, Phường Sơn Kỳ)	3.920.018.113	3.920.018.113
Dự án nghĩa trang Gò Dầu - Tây Ninh	768.181.819	768.181.819
Cộng	<u>126.025.741.602</u>	<u>125.474.076.952</u>

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong kỳ được trình bày ở Phụ lục số 02 đính kèm.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	427.962.492	2.333.230.980
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	-	(1.348.927.888)
Số cuối kỳ	427.962.492	984.303.092

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	1.394.796.121	1.124.150.794
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát	619.200.720	369.241.200
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát	753.882.590	750.663.154
Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex	17.466.371	-
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Trần Phan	4.246.440	4.246.440
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	1.260.876.885	1.345.378.985
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Khang Nam	973.573.041	973.573.041
Các nhà cung cấp khác	287.303.844	362.198.844
Cộng	2.655.673.006	2.459.922.679

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiết về thuế và các khoản phải nộp Nhà nước được trình bày ở Phụ lục 03 đính kèm.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Tiền sử dụng đất, phí bảo vệ môi trường, chuyển nhượng cổ phần	Không chịu thuế
- Thuê kho xưởng đối với doanh nghiệp chế xuất	0%
- Tiền nước	05%
- Thuê Pallet, tiền điện (<i>thuế suất thuế giá trị gia tăng áp dụng là 08% theo Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 142/2024 của Quốc hội áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 174/2024 của Quốc hội áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>)	08%
- Thuê mặt bằng, kho xưởng, bán chung cư,...	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	66.444.866.707	68.134.386.680
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.972.001.761	1.542.826.198
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(6.191.742.290)
Thu nhập chịu thuế	68.416.868.468	63.485.470.588
Thu nhập được miễn thuế	(7.362.037.500)	(6.550.737.500)
Thu nhập tính thuế	61.054.830.968	56.934.733.088
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	12.210.966.194	11.386.946.618

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động

Quỹ dự phòng tiền lương còn phải trả người lao động.

18. Chi phí phải trả**18a. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí thiết kế phòng cháy và chữa cháy kho xưởng	10.000.000	10.000.000
Tiền thuê đất Khu công nghiệp Tân Bình mở rộng	3.799.873.422	-
Tiền thuê đất các mặt bằng Quận Tân Bình và Huyện Hóc Môn	596.462.724	-
Cộng	4.406.336.146	10.000.000

18b. Chi phí phải trả dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguồn phí duy tu bảo dưỡng Khu công nghiệp Tân Bình	25.305.139.562	26.724.788.133
Trích trước chi phí hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình 1	28.674.567.258	28.674.567.258
Cộng	53.979.706.820	55.399.355.391

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

19. Doanh thu chưa thực hiện**19a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan	632.272.728	945.151.363
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát - Tiền cho thuê đất, mái kho xưởng	482.272.728	795.151.363
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát - Tiền cho thuê mái kho xưởng	50.000.000	50.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú - Tiền cho thuê mái kho xưởng	50.000.000	50.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát - Tiền cho thuê mái kho xưởng	50.000.000	50.000.000
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác	3.541.710.394	4.918.534.838
Thu tiền cho thuê đất, mái kho xưởng	3.541.710.394	4.918.534.838
Cộng	4.173.983.122	5.863.686.201

19b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến bên liên quan	13.367.424.356	13.567.935.720
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát - Tiền cho thuê đất	13.367.424.356	13.567.935.720
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác	92.248.445.776	93.620.198.276
Tiền cho thuê đất	92.248.445.776	93.620.198.276
Cộng	105.615.870.132	107.188.133.996

20. Phải trả khác**20a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	108.342.000	77.210.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	20.894.894.295	25.579.202.218
Cổ tức phải trả	17.184.765.100	2.027.875.100
Phí bảo trì chung cư	36.518.095	36.445.350
Tiền bồi thường phải trả	6.000.000.000	6.000.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.237.485.876	1.878.415.423
Cộng	45.462.005.366	35.599.148.091

20b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	1.414.852.585	1.414.852.585
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	773.910.865	773.910.865
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	364.941.720	364.941.720
Công ty Cổ phần Dịch vụ - Giáo dục Trí Đức - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	40.000.000	40.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	236.000.000	236.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>92.844.079.168</i>	<i>90.069.785.669</i>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	52.975.154.181	51.448.042.002
Tiền đền bù tái định cư	34.366.295.127	32.756.813.727
Các khoản phải trả dài hạn khác	5.502.629.860	5.864.929.940
Cộng	94.258.931.753	91.484.638.254

20c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng	43.948.400.800	6.630.143.544	-	(2.219.000.000)	48.359.544.344
Quỹ phúc lợi	3.678.205.870	7.360.550.241	332.400.000	(8.613.656.084)	2.757.500.027
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	3.061.068.699	900.000.000	-	(456.000.000)	3.505.068.699
Cộng	50.687.675.369	14.890.693.785	332.400.000	(11.288.656.084)	54.622.113.070

22. Vốn chủ sở hữu**22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 04 đính kèm.

22b. Thông tin về tình hình sử dụng vốn phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của các năm trước

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 6 năm 2018 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ với tổng số lượng phát hành thêm là 3.600.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu, giá phát hành dự kiến 25.000 VND/cổ phiếu. Toàn bộ số lượng phát hành thêm 3.600.000 cổ phiếu là phát hành cho cổ đông hiện hữu.

Trong năm 2019, Công ty đã chào bán 3.600.000 cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông hiện hữu và các đối tác tiềm năng để bổ sung vốn kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 ngày 17 tháng 01 năm 2019, số lượng cổ phiếu đã bán được là 3.600.000. Ngày 25 tháng 01 năm 2019 Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 17 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 300.000.000.000 VND.

Mục đích phát hành: Dùng để sử dụng cho dự án Chung cư Bình Tân (Chung cư Milky Way) Phường Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

Thực tế thực hiện: Công ty đã thu đủ 90.000.000.000 VND từ đợt phát hành cổ phiếu này. Tuy nhiên, đến nay Công ty vẫn đang còn trong giai đoạn hoàn thành một số pháp lý dở dang của dự án nên chưa sử dụng nguồn tiền phát hành của đợt này.

Đến ngày 31 tháng 3 năm 2025, Công ty đã gửi ngân hàng có kỳ hạn toàn bộ số tiền 90.000.000.000 VND để gia tăng lợi nhuận cho Công ty (xem thuyết minh V.2b).

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**22c. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22d. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 01 năm 2025 như sau:

	<u>Số được phân phối</u>	<u>Số đã trích trong năm trước</u>	<u>Số trích trong kỳ này</u>
• Chia cổ tức cho các cổ đông	90.000.000.000	37.500.000.000	52.500.000.000
• Trích Quỹ khen thưởng	5.257.535.886	-	5.257.535.886
• Trích Quỹ phúc lợi	7.360.550.241	-	7.360.550.241
• Trích ngân sách hoạt động của Hội đồng quản trị và các tiểu ban	900.000.000	-	900.000.000
• Trích thưởng vượt kế hoạch	1.372.607.658	-	1.372.607.658

Ngoài ra, Hội đồng quản trị đã có Quyết định số 09/2025/QĐ-HĐQT ngày 28 tháng 4 năm 2025 về việc tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 01 năm 2025 cho cổ đông với tỷ lệ 12,5%.

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán giữa niên độ**23a. Ngoại tệ các loại**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền bao gồm 286,65 USD (số đầu năm là 293,25 USD).

23b. Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Nguyên nhân xóa sổ</u>
DNTN Sản xuất Thương mại Vũ Việt Long	113.370.056	113.370.056	Đã đóng mã số thuế trên hệ thống cơ quan thuế.
Công ty Cổ phần Xây lắp Toàn Trung	200.000.000	200.000.000	Địa điểm không xác định
Công ty Cổ phần Giấy Sài Thành	84.661.045	84.661.045	Công ty đã làm hồ sơ kiện
Các khách hàng khác	110.231.697	110.231.697	- Có xác nhận của địa phương là hộ nghèo; - Địa điểm không xác định.
Cộng	<u>508.262.798</u>	<u>508.262.798</u>	

Các công nợ khó đòi này đã được xử lý trong niên độ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2018.

301464
CÔNG TY
CỔ PHẦN
SẢN XUẤT KINH
DOANH XUẤT NHẬP
KHẨU DỊCH VỤ VÀ
ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
TP. HCM

449816
CÔNG TY
NHIỆM VỤ
QUẢN LÝ VÀ
TÀI CHÍNH
& C
TP. HCM

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	114.653.289.719	104.990.210.412
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	712.599.327
Cộng	114.653.289.719	105.702.809.739

Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	111.493.470.618	101.455.782.943
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(29.144.029.534)	(24.984.582.223)
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	82.349.441.084	76.471.200.720

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty còn phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên kết như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát		
Cho thuê văn phòng	-	175.224.000
Cho thuê kho	3.605.000.000	3.543.309.092
Cho thuê garage	1.005.806.130	960.087.666
Phải thu phí xử lý nước thải	7.386.942	5.166.144
Phải thu phí tiền điện	-	15.640.911
Hoàn trả đầu tư hạ tầng	-	20.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú		
Cho thuê văn phòng	72.000.000	72.000.000
Phải thu phí tiền điện	-	300.951
Cho thuê mái kho	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát		
Cho thuê cửa hàng	720.000.000	720.000.000
Cho thuê mái kho	200.000.000	200.000.000
Phải thu phí xử lý nước thải	4.759.007	3.865.639

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	29.144.029.534	24.984.582.223
Giá vốn của thành phẩm bất động sản đã bán	-	712.599.327
Cộng	29.144.029.534	25.697.181.550

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	7.033.851.703	7.614.784.298
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	21.010.808	21.567.841
Lãi tiền cho vay, lãi trái phiếu	3.310.657.542	4.280.712.329
Cổ tức được chia	7.362.037.500	6.550.737.500
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	183.456	119.987
Lãi kinh doanh chứng khoán	176.909.766	1.849.727.907
Doanh thu hoạt động tài chính khác	424.319.060	-
Cộng	18.328.969.835	20.317.649.862

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Phí giao dịch kinh doanh chứng khoán	5.771.700	12.718.800
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	2.387.794.608	2.669.068.744
Chi phí khác	431.102	490.950
Cộng	2.393.997.410	2.682.278.494

5. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.899.322.310	3.762.140.852
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	25.875.000	29.198.586
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.416.531.186	709.039.259
Chi phí quản lý văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình	864.000.000	864.000.000
Chi phí ủy thác kinh doanh	3.607.209.376	3.336.616.047
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.971.740.870	11.769.648.896
Chi phí khác	1.293.536.979	1.499.053.289
Cộng	22.078.215.721	21.969.696.929

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	9.501.558.307	8.860.973.925
Chi phí vật liệu quản lý	42.617.187	36.658.744
Chi phí đồ dùng văn phòng	277.997.658	421.334.535
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.773.587.480	1.167.748.948
Thuế, phí và lệ phí	43.000.000	12.907.370
Dự phòng/ (Hoàn nhập dự phòng) nợ phải thu khó đòi	(657.696.600)	151.920.421
Chi phí dịch vụ mua ngoài	890.344.436	2.392.504.078
Chi phí khác	1.811.826.705	1.913.959.590
Cộng	13.683.235.173	14.958.007.611

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

7. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	761.224.000	1.921.440.000
Hoàn nhập chi phí đã trích của dự án hạ tầng khu a0 đôi nhóm DC6 - Khu dân cư phụ trợ - Khu công nghiệp Tân Bình	-	6.193.209.605
Thu nhập khác	1.467.290	-
Cộng	762.691.290	8.114.649.605

8. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán bất động sản đầu tư	-	688.143.275
Thuế bị phạt, bị truy thu	606.299	31.402
Chi phí khác	-	5.383.265
Cộng	606.299	693.557.942

9. Lãi trên cổ phiếu**9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	54.233.900.513	55.403.683.604
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(6.508.068.062)	(6.648.442.032)
Trích ngân sách hoạt động Hội đồng quản trị và các tiểu ban	(450.000.000)	(450.000.000)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	47.275.832.451	48.305.241.572
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	30.000.000	30.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.576	1.610

9b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	346.489.845	487.191.865
Chi phí nhân công	13.400.880.617	12.623.114.777
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.190.118.666	1.876.788.207
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.333.294.682	18.362.769.021
Chi phí khác	2.490.667.084	3.577.840.670
Cộng	35.761.450.894	36.927.704.540

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

Công ty có các khoản công nợ liên quan đến mua sắm tài sản cố định như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Mua tài sản cố định bằng cách nhận các khoản nợ	26.756.200	26.756.200
Trả trước tiền mua sắm tài sản cố định	9.518.353.909	8.547.217.309

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Tài sản cho thuê hoạt động**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	196.308.853.664	238.359.931.875
Trên 01 năm đến 05 năm	449.486.248.589	382.175.819.712
Trên 05 năm	315.597.836.434	141.987.649.952
Cộng	<u>961.392.938.687</u>	<u>762.523.401.539</u>

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức vụ	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
Tiền lương, tiền thưởng, thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị			
Ông Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch	1.512.680.000	1.280.380.000
Ông Trần Quang Trường	Phó Chủ tịch	60.000.000	60.000.000
Bà Trần Thị Thanh Nhân	Thành viên	60.000.000	60.000.000
Ông La Ngọc Thông	Thành viên	60.000.000	60.000.000
Ông Phan Ngọc Liêm	Thành viên độc lập	60.000.000	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Giang	Thành viên độc lập	60.000.000	60.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Chức vụ	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
Tiền lương, tiền thưởng của các thành viên Ban điều hành			
Ông Trần Quang Trường	Tổng Giám đốc	1.316.880.000	1.112.680.000
Ông Nguyễn Đình Minh Triết	Phó Tổng Giám đốc	949.680.000	806.880.000
Bà Lê Nguyễn Hương Dương	Phó Tổng Giám đốc	642.680.000	-
Bà Hà Thị Thu Thảo	Kế toán trưởng	612.380.000	509.380.000
Cộng		5.334.300.000	4.009.320.000

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn
 Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Trần Phan
 Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex
 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát
 Công ty Cổ phần Dịch vụ - Giáo dục Trí Đức
 Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát

Mối quan hệ

Công ty liên quan thành viên chủ chốt
 Công ty liên quan thành viên chủ chốt
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty con của Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex
 Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát
 Công ty liên quan thành viên chủ chốt

Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát
 Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú

Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát		
Chi phí thuê xe	402.000.000	811.000.000
Chi phí duy tu cây xanh, gom rác	1.443.966.886	1.356.185.650
Chi phí lắp đặt, sửa chữa, trồng cây xanh	740.423.806	592.299.590
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tân Phú		
Chi phí thi công, giám sát công trình	5.881.522.000	14.261.120.000
Cổ tức phải trả	35.000.000	-
Trả trước chi phí thi công thực hiện công trình	1.596.040.800	832.738.600
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn		
Cổ tức phải trả	10.526.054.000	10.526.054.000
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Trần Phan		
Cổ tức phải trả	2.625.000.000	2.625.000.000
Chi phí mua sắm tài sản cố định	-	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Hưng Phát		
Cổ tức phải trả	3.675.000.000	3.675.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4a, V.15, V.19 và V.20b.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính giữa niên độ nội bộ của Công ty.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: cung cấp dịch vụ (cho thuê đất và kho xưởng).
- Lĩnh vực 02: kinh doanh bất động sản (bán nền đất, bán nhà và chung cư).

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Kỳ này			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	114.653.289.719	-	114.653.289.719
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	114.653.289.719	-	114.653.289.719
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	85.509.260.185	-	85.509.260.185
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(35.761.450.894)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			49.747.809.291
Doanh thu hoạt động tài chính			18.328.969.835
Chi phí tài chính			(2.393.997.410)
Thu nhập khác			762.691.290
Chi phí khác			(606.299)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(12.210.966.194)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			54.233.900.513
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	6.641.532.571	-	6.641.532.571
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	28.001.393.495	-	28.001.393.495
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	1.730.098.008	-	1.730.098.008
Kỳ trước			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	104.990.210.412	712.599.327	105.702.809.739
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	104.990.210.412	712.599.327	105.702.809.739
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	80.005.628.189	-	80.005.628.189
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(36.927.704.540)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			43.077.923.649
Doanh thu hoạt động tài chính			20.317.649.862
Chi phí tài chính			(2.682.278.494)
Thu nhập khác			8.124.464.420
Chi phí khác			(703.372.757)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(11.386.946.618)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			(1.343.756.458)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			55.403.683.604
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	29.117.721.910	-	29.117.721.910
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	32.739.272.116	-	32.739.272.116
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	2.820.989.165	-	2.820.989.165

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Số cuối kỳ			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	166.982.529.179	127.590.758.131	294.573.287.310
Tài sản phân bổ cho bộ phận	305.433.307.591	-	305.433.307.591
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	603.447.954.408
Tổng tài sản			1.203.454.549.309
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	318.681.571.222	-	318.681.571.222
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	54.622.113.070
Tổng nợ phải trả			373.303.684.292
Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	183.462.679.771	127.106.743.481	310.569.432.252
Tài sản phân bổ cho bộ phận	289.531.366.635	-	289.531.366.635
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	611.925.399.550
Tổng tài sản			1.212.026.189.437
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	318.030.855.779	-	318.030.855.779
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	50.687.675.369
Tổng nợ phải trả			368.718.531.148

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

4. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

4a. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Để quản lý nợ phải thu khách hàng, Ban Tổng Giám đốc đã ban hành quy chế bán hàng với các quy định chặt chẽ về các đối tượng cung cấp dịch vụ, kinh doanh bất động sản, hạn mức nợ và thời hạn nợ một cách cụ thể. Hàng tháng Ban Tổng Giám đốc thực hiện kiểm tra việc tuân thủ quy chế bán hàng này. Ngoài ra, nhân viên phòng kế toán thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị hoạt động trong các lĩnh vực khác nhau nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	71.167.365.376	-	71.167.365.376
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	443.400.000.000	-	443.400.000.000
Phải thu khách hàng	7.028.517.888	3.117.733.382	10.146.251.270
Các khoản cho vay	1.100.000.000	-	1.100.000.000
Các khoản phải thu khác	22.374.054.548	-	22.374.054.548
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	11.267.500.000	30.931.199.970	42.198.699.970
Cộng	556.337.437.812	34.048.933.352	590.386.371.164
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.437.268.487	-	47.437.268.487
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	447.126.186.300	-	447.126.186.300
Phải thu khách hàng	13.637.553.559	4.428.724.901	18.066.278.460
Các khoản phải thu khác	15.789.205.787	-	15.789.205.787
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	11.267.500.000	30.931.199.970	42.198.699.970
Cộng	535.257.714.133	35.359.924.871	570.617.639.004

4b. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ			
Phải trả người bán	2.655.673.006	33.000.000	2.688.673.006
Các khoản phải trả khác	49.759.999.512	148.238.638.573	197.998.638.085
Cộng	52.415.672.518	148.271.638.573	200.687.311.091
Số đầu năm			
Phải trả người bán	2.459.922.679	33.000.000	2.492.922.679
Các khoản phải trả khác	35.531.938.091	146.883.993.645	182.415.931.736
Cộng	37.991.860.770	146.916.993.645	184.908.854.415

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

4c. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá hàng hóa.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2025 và ngày 30 tháng 9 năm 2024 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá hàng hóa sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro liên quan đến biến động của tỷ giá hối đoái bằng cách tối ưu thời hạn thanh toán các khoản nợ, dự báo tỷ giá ngoại tệ, duy trì hợp lý cơ cấu vay và nợ giữa ngoại tệ và VND, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ tại thời điểm tỷ giá thấp, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ.

Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ của Công ty như sau:

	Số cuối kỳ USD	Số đầu năm USD
Tiền và các khoản tương đương tiền	286,65	293,25
Tài sản thuần có gốc ngoại tệ	286,65	293,25

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

4d. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty không thế chấp tài sản nào cho đơn vị khác tại ngày 31 tháng 3 năm 2025 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2024.

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 31 tháng 3 năm 2025 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2024.

5. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	71.167.365.376	-	47.437.268.487	-
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	443.400.000.000	-	447.126.186.300	-
Phải thu khách hàng	10.146.251.270	(2.678.983.020)	18.066.278.460	(3.389.482.318)
Các khoản cho vay	1.100.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu khác	22.374.054.548	-	15.789.205.787	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	42.198.699.970	(16.214.868.462)	42.198.699.970	(13.721.087.620)
Cộng	590.386.371.164	(18.893.851.482)	570.617.639.004	(17.110.569.938)

Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ của nợ phải trả tài chính như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả người bán	2.688.673.006	2.492.922.679
Các khoản phải trả khác	197.998.638.085	182.415.931.736
Cộng	200.687.311.091	184.908.854.415

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ngoài sự kiện đã nêu tại thuyết minh số V.22d, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 5 năm 2025



Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập



Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Phụ lục 01: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá							
Số đầu năm	46.070.327.521	2.895.422.308	40.189.434.293	1.953.637.211	2.790.942.551	84.487.778.901	178.387.542.785
Mua trong kỳ	-	-	-	40.650.000	-	-	40.650.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	626.953.460	-	-	-	-	-	626.953.460
Số cuối kỳ	46.697.280.981	2.895.422.308	40.189.434.293	1.994.287.211	2.790.942.551	84.487.778.901	179.055.146.245
Trong đó:							
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	27.366.810.548	931.340.308	3.411.054.000	1.340.608.099	2.790.942.551	84.487.778.901	120.328.534.407
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn							
Số đầu năm	34.625.417.127	2.129.939.260	18.207.987.444	1.495.886.215	2.790.942.551	84.487.778.901	143.737.951.498
Khấu hao trong kỳ	1.003.488.600	168.792.006	1.918.315.500	99.522.560	-	-	3.190.118.666
Số cuối kỳ	35.628.905.727	2.298.731.266	20.126.302.944	1.595.408.775	2.790.942.551	84.487.778.901	146.928.070.164
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	11.444.910.394	765.483.048	21.981.446.849	457.750.996	-	-	34.649.591.287
Số cuối kỳ	11.068.375.254	596.691.042	20.063.131.349	398.878.436	-	-	32.127.076.081

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH TP. HỒ CHÍ MINH
 S.B.K.K.Đ.0301464904-
 TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 5 năm 2025



Hà Thị Thu Thảo
 Kế toán trưởng



Trần Quang Trường
 Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Ngọc Thơm
 Người lập



CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

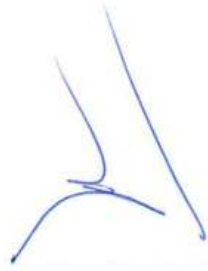
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Phụ lục 02: Bảng tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang


Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào bất động sản đầu tư trong kỳ	Kết chuyển vào tài sản cố định trong kỳ	Số cuối kỳ
Xây dựng cơ bản dở dang	120.000.000	2.017.163.460	(1.390.210.000)	(626.953.460)	120.000.000
- Dự án trường học	120.000.000	-	-	-	120.000.000
- Chi phí cải tạo văn phòng Công ty 325 Lý Thường Kiệt	-	626.953.460	-	(626.953.460)	-
- Chi phí Hệ thống PCCC tự động kho số 7 - Nhóm CN2 - Khu Công nghiệp Tân Bình	-	1.390.210.000	(1.390.210.000)	-	-
Cộng	120.000.000	2.017.163.460	(1.390.210.000)	(626.953.460)	120.000.000


Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập


Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng




Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Phụ lục 03: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp ⁽¹⁾	Số thuế được hoàn	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	5.970.379.122	9.298.631.449	(13.802.792.388)	-	1.466.218.183
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.168.328.150	12.210.966.194	(11.739.700.004)	(19.243.540)	2.620.350.800
Thuế thu nhập cá nhân	133.785.258	2.247.610.429	(2.206.678.912)	-	174.716.775
Tiền thuế đất	6.558.699.518	2.904	(6.558.702.422)	-	-
Các loại thuế khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
Cộng	14.831.192.048	23.761.210.976	(34.311.873.726)	(19.243.540)	4.261.285.758

Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập

Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 5 năm 2025

Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

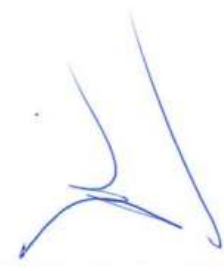
Phụ lục 04: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	300.000.000.000	170.675.017.127	151.366.194.011	221.144.328.781	843.185.539.919
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	105.150.717.723	105.150.717.723
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	(15.028.599.353)	(15.028.599.353)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	(90.000.000.000)	(90.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	300.000.000.000	170.675.017.127	151.366.194.011	221.266.447.151	843.307.658.289
Số dư đầu năm nay	300.000.000.000	170.675.017.127	151.366.194.011	221.266.447.151	843.307.658.289
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	54.233.900.513	54.233.900.513
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	-	(14.890.693.785)	(14.890.693.785)
Chia cổ tức trong kỳ này	-	-	-	(52.500.000.000)	(52.500.000.000)
Số dư cuối kỳ này	300.000.000.000	170.675.017.127	151.366.194.011	208.109.653.879	830.150.865.017



Nguyễn Thị Ngọc Thơm
Người lập



Hà Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng



Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

Trần Quang Trường
Tổng Giám đốc

